

Injonction de payer pour remboursement caution

Par **damienc**, le **28/05/2015** à **22:19**

Maître,

j'ai reçu aujourd'hui une injonction de payer de mon ex locataire, pour la caution du studio meublé qu'elle a quitté le 3 décembre 2014.

Le 27 février, mon ex locataire m'a envoyé une relance par mail, accompagné d'un RIB. Suite à cette relance, je lui ai envoyé par courrier simple un chèque en remboursement de la caution. Ce chèque n'a pas été encaissé depuis.

J'ai ensuite reçu une relance pour le remboursement de la caution par courrier avec AR, auquel j'ai répondu par courrier avec AR en précisant que j'avais déjà envoyé le chèque de remboursement du montant intégral de la caution.

Je pense que mon ex-locataire souhaitait un remboursement par virement, et comme je lui ai envoyé un chèque, elle a préféré ne pas l'encaisser et lancer cette injonction de payer.

Je souhaite toujours rembourser cette caution, mais je ne souhaite pas payer les frais pour l'acte d'huissier considérant que je n'ai pas à supporter ces frais supplémentaires. Comment puis-je procéder ? Dois-je faire opposition au chèque déjà envoyé ? Dois-je placer le remboursement de la caution à la caisse des dépôts et consignation ?

Merci par avance de vos conseils dans cette affaire,

Par **janus2fr**, le **29/05/2015** à **08:15**

Bonjour,

Je suppose donc que le juge a décidé de mettre à votre charge les frais d'huissier ? (ce qui n'est pas systématique pour une injonction de payer).

Seule solution alors, faire opposition à l'injonction de payer...

Par **yayamendy**, le **29/05/2015** à **11:24**

Votre ex-locataire a été soigneuse et diligente. Elle a satisfait à toutes ses obligations en assurant l'entretien courant du logement et des équipements mis à sa disposition, vous devez lui restituer le dépôt de garantie versé lors de la signature du bail dans les 2 mois qui suivent le jour de la remise des clés.

Maintenant vous affirmez lui avoir « *envoyé par courrier simple un chèque en remboursement de la caution* ». Assurez-vous qu'elle l'a bien reçu. Prenez contact avec elle, demandez-lui si elle a bien reçu le chèque que vous avez envoyé.

Dans l'hypothèse où elle ne l'aurait pas reçu, il s'agit vraisemblablement d'un chèque égaré.

Demandez-lui alors une lettre de désistement du paiement du chèque égaré, puis par sécurité, faites opposition à ce chèque auprès de votre banque en expliquant le motif de la perte et en joignant une copie de ladite lettre.

Restituez ensuite le montant de la caution selon le mode de règlement qu'elle souhaite (chèque ou virement bancaire).

[s]Sur les frais de l'acte d'huissier[/s]

Le débiteur saisi supporte la charge des frais de l'exécution fondée sur un titre exécutoire parce qu'il pouvait exécuter volontairement (article L 111-8 du code des proc. Civ. d'exécution).

Néanmoins, s'il est manifeste que les frais d'exécution n'étaient pas nécessaires à l'époque où ils ont été exposés, ils seront alors à la charge du créancier. La contestation relève du juge de l'exécution.

Vous pouvez contester les frais d'huissier mais l'issue du litige n'est pas certaine. Il faut être en mesure de prouver que vous avez envoyé le chèque dans les délais. Étant donné que vous l'avez envoyé par lettre simple, votre ex-locataire pourra toujours contester de l'avoir reçu.

C'est la raison pour laquelle je vous invite à privilégier le règlement à l'amiable. Proposez-lui par exemple le remboursement de la caution et puis partagez les frais d'huissier étant donné que vous êtes de bonne foi.

En tout état de cause, un mauvais accord vaut mieux qu'un bon procès comme on dit.

Bien cordialement

Par **damienc**, le **29/05/2015** à **19:31**

Merci pour vos réponses.

Je vais donc envoyer un courrier avec AR à mon ex-locataire pour lui demander la lettre de désistement du paiement du chèque. Mais que dois-je faire si, comme je le crains, elle ne me répond pas ?